

УТВЕРЖДАЮ
начальник МКУ «Управление сельского хозяйства, муниципального имущества, земельных отношений и природопользования местной администрации Терского муниципального района КБР»



Ю.З. Шериев

«24» апреля 2025 г.

**Извещение о проведении повторного аукциона в электронной форме
(электронный аукцион)**

1. Организатор электронного аукциона - МКУ «Управление сельского хозяйства, муниципального имущества, земельных отношений и природопользования местной администрации Терского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики».

2. Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении электронного аукциона: МУ «Местная администрация Терского муниципального района КБР».

3. Основание для проведения электронного аукциона и реквизиты решений:

- постановление главы местной администрации Терского муниципального района КБР от 05.03.2025 года № 110-п «О проведении аукциона в электронной форме (электронный аукцион)»;
- предписание Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по делу № 007/01/18.1-145/2025 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров.

4. Форма аукциона - аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и способу подачи предложений о цене предмета аукциона (далее электронный аукцион).

5. Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе: 28.04.2025 года с 9 часов 00 мин. по московскому времени.

6. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе: 15.05.2025 года в 09 ч. 00 мин. по московскому времени.

7. Дата и время рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе: 16.05.2025 года в 10 ч. 00 мин. по московскому времени.

8. Дата, время и место проведения аукциона: 19.05.2025 года начало в 10 ч. 00 мин. по московскому времени по адресу: Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»).

Порядок регистрации на электронной площадке и правила проведения аукциона опубликованы на сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» в разделе «Тарифы» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

9. Место приема заявок на участие в аукционе: Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

10. Порядок осмотра земельных участков: Осмотр земельного участка Претендентами производится самостоятельно.

11. Предмет торгов: цена ежегодной арендной платы за земельные участки и цена продажи земельных участков.

12. Сведения о лотах:

№ лота	Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м.)	Тип торгов	Начальная цена предмета аукциона (руб.)	Шаг аукциона (3 % от нач. цены)	Сумма задатка (руб.)
Земли населенных пунктов								
1.	КБР, Терский район, с. Терекское, в 90 метрах севернее домовладения по ул. Казмахова № 31 с левой стороны автодороги Майский-Урожайное	07:06:0000000:1791	объекты дорожного сервиса	3750	аренда 5 лет	108 750	3 262	87 000

13. Дополнительные сведения о земельных участках:

Обременения земельных участков - отсутствуют. Ограничения прав: имеются ограничения прав на земельный участок. Сведения об ограничениях прав на земельный участок указаны в выписке из ЕГРН (прилагается).

Границы земельного участка - описаны в кадастровом плане земельного участка.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер участка – 5х15 м. - площадь - 75 м².; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м².

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных и вспомогательных строений количество надземных этажей – 2. Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прикреплены отдельным файлом в формате PDF и размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

14. Порядок внесения и возврата задатка.

Заявитель для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на следующие банковские реквизиты Оператора электронной площадки

1. Получатель	
Наименование	АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047
2. Банк получателя	
Наименование банка:	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. МОСКВА

БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>. Размер задатка указан в Извещении.

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Плательщиком задатка может быть исключительно Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Денежные средства в размере задатка должны быть зачислены на лицевой счет Заявителя на электронной площадке до рассмотрения заявок и определения участников торгов, указанного в Извещении.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в размере задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке.

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя/Участника (за исключением победителя и лиц, с которыми заключается договор) в течение одного дня, следующего за днем наступления одного из событий:

- отмена аукциона;
- отзыв заявки Заявителем до окончания срока подачи заявок;
- отказ Заявителю в допуске к участию в аукционе;
- публикация протокола об итогах проведения аукциона (в случае, если Заявитель не признан победителем аукциона).

Задаток, внесенный Заявителем, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор, засчитывается в счет арендной платы или оплаты приобретенного земельного участка, для этого организатор торгов посредством функционала электронной площадки формирует поручение оператору электронной площадки о перечислении задатка победителя на указанные в поручении банковские реквизиты.

15. Порядок подачи и приема заявок

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (все листы);
- 3) документы о государственной регистрации юридического лица;
- 4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных выше. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе **Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.**

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» из личного кабинета претендента по форме, утвержденной Продавцом.

После заполнения электронной формы заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Продавцом и Организатором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Организатором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Организатора.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в извещении сроки о проведении электронного аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана неустановленной формы;
- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

16. Решение об отказе в проведении аукциона

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

17. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

В указанный в настоящем информационном сообщении (извещении о проведении аукциона) день рассмотрения заявок на участие в аукционе организатор аукциона рассматривает заявки и устанавливает факт поступления на счет организатора аукциона задатков. По результатам рассмотрения заявок организатор аукциона принимает решение о допуске Заявителей к участию в аукционе.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Претендент приобретает статус участника электронного аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

18. Порядок проведения аукциона

осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены аренды на величину, равную «шагу аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аренды, и не изменяется в течение всего аукциона.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";
- 2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Организатор торгов обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина

повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене имущества участниками фиксируется Организатором торгов в электронном журнале.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка или наибольшую приобретения цену земельного участка.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене такого предмета аукциона, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала.

Протокол об итогах аукциона размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте продавца <https://terek.kbr.ru> в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, в течение десяти рабочих дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили указанные договоры, то в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляются сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписал и не представил указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом.

С проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/new, на официальном сайте местной администрации Терского муниципального района КБР <https://terek.kbr.ru>.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении электронного аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор торгов обязан в течение пяти дней со дня истечения указанного выше срока, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с

пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет цены предмета аукциона.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном законом порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

19. Иные (дополнительные) сведения

С настоящим извещением, приложениями к нему и иной информацией по аукциону можно ознакомиться:

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru;
- на официальном сайте местной администрации Терского муниципального района КБР в сети «Интернет» (<https://terek.kbr.ru>);
- в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.
- по месту нахождения организатора аукциона: КБР, Терский муниципальный район, г. Терек, ул. Ленина, д.15, 1 этаж, каб. № 112, телефон для справок и предварительной записи: 8 (86632) 41743, адрес эл. почты: ushp2006@yandex.ru.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

20. Приложения:

Приложение №1 - форма заявки;

Приложение №2 - проект договора СТ аренды земельного участка.